



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione 19@regione.piemonte.it

Data **21 GIU. 2007**

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 27-6490 in data 23/4/07
relativa all'approvazione della variante al PRGC del Comune di Oggebbio.
Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i.:

Modifiche cartografiche

Tav. 10a "Sviluppi P.R.G. relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi

E' stralciato in località Novaglio il previsto allargamento stradale a partire dal bivio esistente a monte della limitrofa area residenziale di completamento, e a ripristinare per tale tratto la sezione stradale indicata nello strumento urbanistico vigente.

Elaborato GEO8 (Tav. 7) "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", scala 1/5.000

- Le aree perimetrate in classe IIIb2, Alpe Luera, Pedona e Colma della Nevia, sono riclassificate in quota parte in classe IIIa, come rappresentato nelle allegate figg. 1a, 1b e in fig. 2.
- L'area ascritta alla classe IIIb2 in località Le Villette, compresa all'interno del perimetro di conoide attivo Cab tra i rii Rancone e Sengia è ascritta alla classe IIIb3.

Elaborato GEO9a (Tav. 8a) "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di Piano", scala 1/2.000

L'area ascritta alla classe IIIb2 in località Le Villette, compresa all'interno del perimetro di conoide attivo Cab tra i rii Rancone e Sengia è ascritta alla classe IIIb3

Elaborato GEO9b (Tav. 8b) "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di Piano", scala 1/2.000

Le aree perimetrate in classe IIIb, Alpe Luera e Pedona, sono riclassificate in quota parte in classe IIIa, come rappresentato nelle allegate figg. 1a e 1b.

Elaborato GEO9d (Tav. 8d) "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica alla scala di Piano", scala 1/2.000

Le aree perimetrate in classe IIIb2, Colma della Nevia, sono riclassificate in quota parte in classe IIIa, come rappresentato nella allegata fig. 2.



Modifiche normative

Art. 4.1.4. Aree per la viabilità

Il testo del penultimo comma viene stralciato e sostituito con il seguente: "Il Consiglio Comunale può disporre ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. l'apertura di nuove strade agricole non previste nel P.R.G. purché l'uso abbia esclusivamente carattere agricolo; tali tracciati non possono essere aperti al transito di autovetture od automezzi non necessari all'attività agricola, se non a seguito di specifica variante di P.R.G."

Art. 4.5.6. Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo adibiti ad usi extragricoli o abbandonati

-Edifici rurali sparsi, attrezzature agricole, baite e rustici, al primo trattino, al fondo del testo viene inserita la dizione: "e purché non richiedano l'apertura di nuove strade di accesso e che il recupero dei rustici avvenga solo se gli stessi risultassero inutilizzati alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante al PRGC."

Art. 5.1.1. Natura dei vincoli

Al fondo dell'ultimo comma si intende inserita la dizione: "Si richiamano in particolare i contenuti del cap. 7 della Relazione Geologica (elab. GEO1), così come modificati ed integrati ex officio all'atto dell'approvazione della 'Variante 2003' al PRGC."

Art. 5.2.2. Sistema delle ville e dei parchi

Al fondo del secondo comma viene inserito il seguente periodo: "ad eccezione degli edifici principali per i quali sono ammessi esclusivamente interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia senza incremento di volume, REA di cui alla circolare 5/SG/URB del 27/04/84."

Modificazioni agli allegati tecnici:

Elaborati GEO3, GEO8 e GEO13

Le tavole sono integrate con la rappresentazione dei dissesti areali dichiarati al cap. 9 dell'elaborato GEO1, pag. 48 ultimo periodo.

Elaborato GEO1

Al titolo 7 "Normativa geologico-tecnica", quale penultimo ed ultimo comma vengono inseriti i seguenti testi:

- "sono da considerarsi *opere critiche o potenzialmente critiche* tutte le interferenze che assumono una luce e un'altezza del manufatto inferiore a metri 1,5 (v. GEO 12)."
- "In fase di attuazione dello strumento urbanistico, l'uso delle aree secondo quanto previsto dalle diverse classi di pericolosità è inoltre subordinato, quando l'intervento ricade ad una distanza pari a metri 10 misurata dal limite della fascia di rispetto dei corsi d'acqua, all'esecuzione di opportuni indagini geologiche, geomorfologiche e talora idrauliche atte a definire nello specifico lo stato dei luoghi e gli accorgimenti tecnici da adottare per la realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza propria, dei lotti limitrofi e più in generale di sicurezza del bene pubblico. In particolare, nelle zone di testata dei corsi d'acqua, le indagini devono necessariamente valutare le condizioni di drenaggio delle acque provenienti da



monte nonché devono individuare le soluzioni tecniche necessarie a garantirne il regolare deflusso. Le indagini di cui sopra sono oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale nell'ambito delle procedure per il rilascio del Permesso di Costruire o comunque finalizzate al rilascio di provvedimenti che concedono in uso il territorio. La disposizione è introdotta in via temporanea, vale a dire sino all'esecuzione di ulteriori approfondimenti specifici di carattere geologico, geomorfologico e idraulico che permettano di circostanziare, con sempre maggiore precisione, lo stato di dissesto delle aste torrentizie e delle aree a queste prossime.”.

Al paragrafo 7.1.2 viene introdotto il seguente ultimo comma:

“Gli interventi realizzati in classe II non possono in alcun modo incidere negativamente sulle potenzialità urbanistiche delle aree limitrofe”.

Al paragrafo 7.1.3. “Classe di idoneità III” quale premessa si intende inserita la seguente dizione: “Tutte le aree soggette a dissesti di varia natura inserite nelle aree IIIB delle N.T.A. dovranno essere considerate inedificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia.”.

Al paragrafo 7.1.3., relativo alle classi IIIB2, IIIB3 e IIIB4, si intendono inserite le seguenti integrazioni:

- sub 7.1.3.2, Sottoclasse di idoneità IIIB2

al fondo del settimo comma viene aggiunta la dizione: “Compete al Comune di Oggebbio verificare responsabilmente che gli interventi di riassetto abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate”;

quale ottavo comma viene aggiunta la dizione: “E' altresì compito e responsabilità dell'Amministrazione comunale valutare la compatibilità delle diverse trasformazioni edilizie previste nella classe in oggetto, in relazione al carico antropico ammissibile per la citata classe, in assenza ovvero in presenza degli interventi di riassetto territoriale”.

- sub 7.1.3.3, Sottoclasse di idoneità IIIB3

al fondo del sesto comma viene aggiunta la dizione: “Compete al Comune di Oggebbio verificare responsabilmente che gli interventi di riassetto abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate”;

quale settimo comma viene aggiunta la dizione: “E' altresì compito e responsabilità dell'Amministrazione comunale valutare la compatibilità delle diverse trasformazioni edilizie previste nella classe in oggetto, in relazione al carico antropico ammissibile per la citata classe, in assenza ovvero in presenza degli interventi di riassetto territoriale”.

- sub 7.1.3.4, Sottoclasse di idoneità IIIB4

al fondo del quinto comma viene aggiunta la dizione: “Compete al Comune di Oggebbio verificare responsabilmente che gli interventi di riassetto abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate”;

quale sesto comma viene aggiunta la dizione: “E' altresì compito e responsabilità dell'Amministrazione comunale valutare la compatibilità delle diverse trasformazioni edilizie previste nella classe in oggetto, in relazione al carico antropico ammissibile per la citata classe, in assenza ovvero in presenza degli interventi di riassetto territoriale”.

Al capitolo 7.5 “Norme di carattere generale” viene inserito il seguente comma 1/bis:



“Ai tratti denominati *tombinatura stradale a sezione chiusa* ... sull’elaborato GEO8, si applicano le seguenti norme:

- è fatto divieto assoluto di edificare al di sopra dei tratti tombinati, o comunque rappresentati come tali;
- sono vietate opere che comportino variazioni nel corso o nel deflusso delle acque, restringimenti di sezioni e quant’altro possa comportare effetti negativi sulla funzionalità del drenaggio;
- in nessun caso è ammessa l’occlusione, anche parziale, del canale;
- dovrà essere assicurata la periodica manutenzione delle opere e la pulizia dei canali, e il ripristino delle sezioni di deflusso, in particolare a seguito di precipitazioni a carattere eccezionale;
- le opere di sistemazione idrogeologica e di regimazione delle acque mireranno, ove possibile, a eliminare le tratte coperte o confinate, anche parzialmente, in manufatti di sezione insufficiente.”

Ad integrazione del capitolo 7.5 si introduce quanto segue:

- il primo comma viene completato dal testo “La realizzazione di opere idrauliche entro corsi d’acqua demaniali è subordinata al parere vincolante dell’Autorità idraulica competente, che rilascia il provvedimento nel rispetto delle leggi vigenti in materia e secondo le modalità da queste definite”;
- dopo il punto di chiusura della prima alinea, primo comma, che recita “Nelle fasce di rispetto...compresi box, pertinenze e simili” si aggiunge la frase “Le pratiche ammesse dal citato art. 27, comma 3, quando previste nei primi metri 10 della fascia di rispetto individuata sul reticolo idrografico demaniale, sono subordinate a quanto stabilito dall’art. 96 del RD 523/1904”;
- al fondo della frase di cui alla seconda alinea del punto 1 che recita “E’ fatto divieto...dei corsi d’acqua intubati” si aggiunge “Sono vietati gli intubamenti dei corsi d’acqua naturali secondo quanto previsto all’art. 41 del DLgs n. 152/1999”
- a chiusura della seconda alinea, al fondo della frase di cui alla seconda alinea punto 2 che recita “assicurare la periodica...al piede delle sponde”, si aggiunge la frase “anche la manutenzione dei corsi d’acqua demaniali, compresa quella relativa alle opere idrauliche su questi realizzati, è subordinata al parere vincolante dell’Autorità idraulica competente, che rilascia il provvedimento nel rispetto delle leggi vigenti in materia e secondo le modalità da queste definite”;

A completamento dello stesso capitolo 7.5, quale nuovo punto 8., vengono inseriti i seguenti commi:

“La norma geologica contenuta in GEO 1, capitolo 7, supera ogni altra disposizione eventualmente presente in GEO 16 che risulti in totale o parziale contrasto con la succitata;

Nuove opere di urbanizzazione, quale ad esempio la realizzazione di nuovi tracciati viari, non dovranno in alcun modo rappresentare un ostacolo alle operazioni di riassetto territoriale, ovvero non dovranno incrementare in modo significativo il valore complessivo dei beni esposti da dover proteggere nell’area in oggetto;

La realizzazione delle opere previste dall’art. 31 della LR 56/1977 e s.m.i. in aree ad elevata pericolosità attuale o potenziale è subordinata al parere vincolante della Direzione regionale Opere Pubbliche per effetto della DGR n. 28-27094 del 19/04/1999, che lo rilascia nelle forme previste dalle vigenti disposizioni in materia;



L'Amministrazione comunale è tenuta a valutare responsabilmente la coerenza circa la possibilità di operare il trasferimento dei valori di cubatura dalle porzioni inedificabili a quelle edificabili all'interno del medesimo lotto, in relazione alla condizione di pericolosità attuale o potenziale rilevata all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, così come sopra modificate, al fine di non gravare sulle aree prossime al limite di fascia incrementando su queste il valore dei beni teoricamente esposti a danno.”.


Il Referente d'Area
Arch. Margherita BIANCO

Il Responsabile del Settore
Urbanistico Territoriale di Verbania
Arch. Pietro GAMALERO

Allegato:

- Figg. 1a, 1b, 2 ARPA



Figure

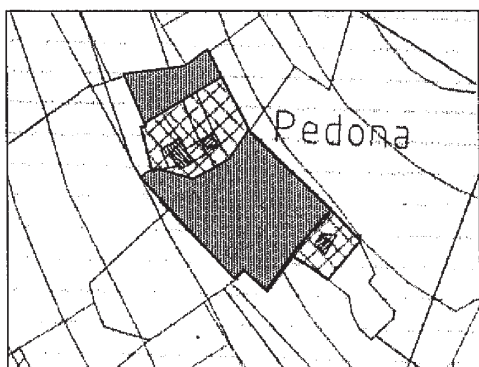


Fig. 1a (da elaborato GEO9b) – Puntinato: aree riclassificate da classe IIIb2 a IIIa.

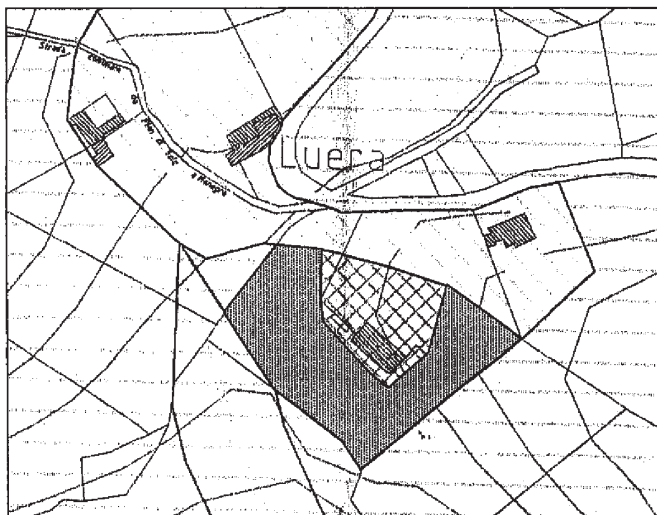


Fig. 1b (da elaborato GEO9b) – Puntinato: aree riclassificate da classe IIIb2 a IIIa.

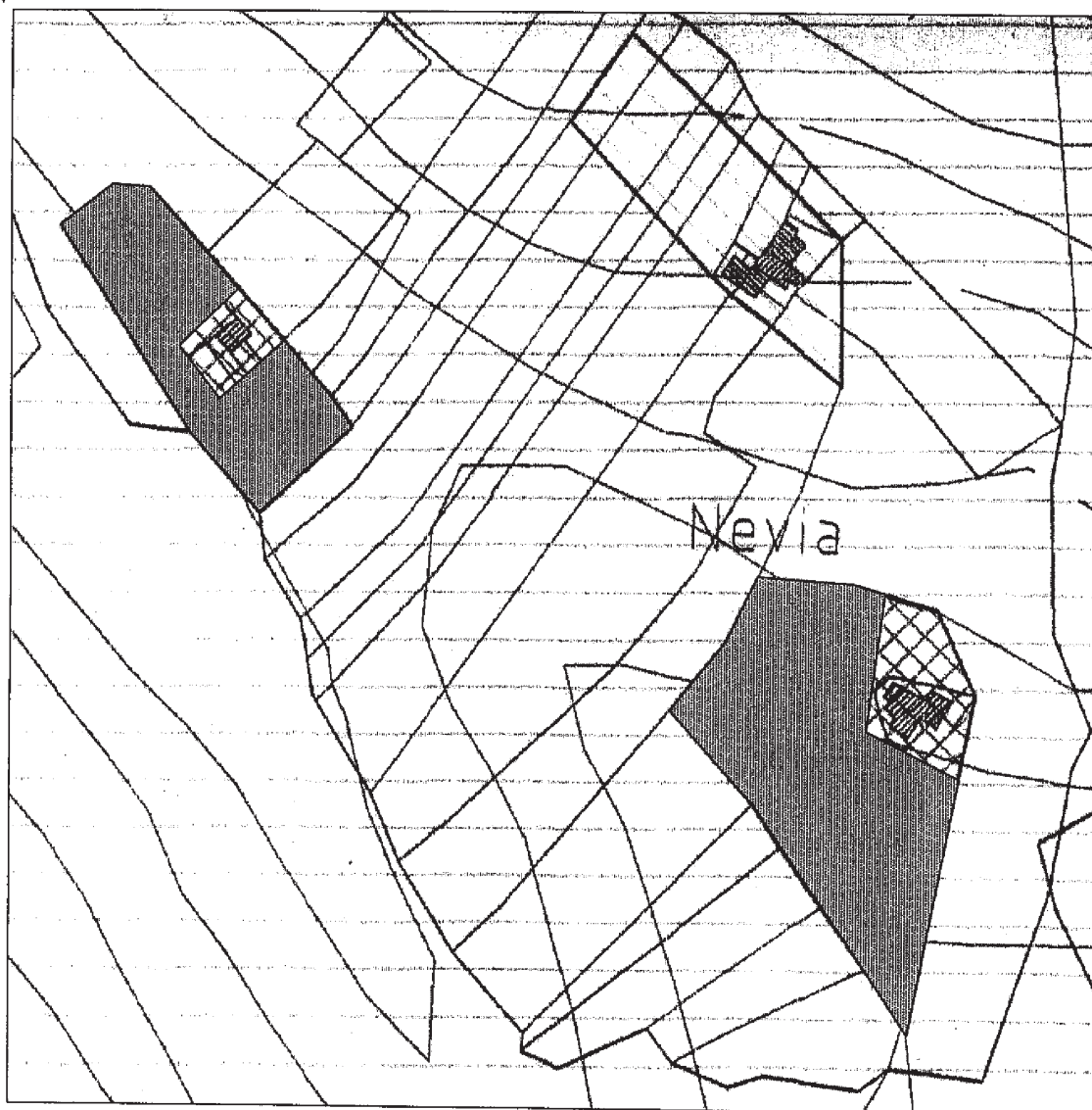


Fig. 2 (da elaborato GEO9d) – Puntinato: area riclassificata da classe IIIb2 a IIIA.